



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403890

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000364-67.2024.8.26.0695, da Comarca de Nazaré Paulista, em que é apelante ALFONSO GABRIEL MALINA ESPINOLA, é apelado MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

RICARDO CHIMENTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. 30179

Ano: 2025

Apelação n. 1000364-67.2024.8.26.0695

Comarca: Nazaré Paulista

Apelante: Alfonso Gabriel Malina Espinola

Apelado: Município de Bom Jesus dos Perdões

Apelação. Embargos à Execução Fiscal. IPTU. Município de Bom Jesus dos Perdões. Sentença de improcedência. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Constituição de créditos de IPTU após a cassação da isenção anteriormente concedida, ante a constatação do descumprimento das condições exigidas pela lei isentiva. Apelante que não logrou demonstrar qualquer ilicitude na conduta da urbe, deixando de atender seu ônus probatório (art. 373, I do CPC). Isenção condicionada que, nos termos do art. 178 do CTN, não pode ser objeto de revogação, instituto que envolve juízo de oportunidade e conveniência da Administração. Questão que é diversa do desatendimento das condições previstas nessa modalidade isentiva, o qual atrai o instituto da cassação, que pode ser extraído do art. 179, §2º c/c 155, caput, todos do CTN. Sentença mantida. Recurso não provido.

I – Relatório

Trata-se de Recurso de Apelação interposto por **Alfonso Gabriel Malina Espinola** em face da r. sentença de p. 68/71, a qual rejeitou os Embargos à Execução Fiscal movidos em face do **Município de Bom Jesus dos Perdões**, reconhecendo a licitude da cassação da isenção quanto ao IPTU, tendo em vista a constatação do descumprimento dos requisitos legais, o que autoriza a constituição retroativa dos respectivos créditos.

Em suas razões de apelação, o apelante afirma, preliminarmente, que (i) a r. sentença é nula, pois deixou de enfrentar alegações que seriam capazes de infirmar as conclusões ali adotadas. No mérito, defende que (ii) a isenção foi cassada com base em vistoria feita antes do prazo trienal dado pela lei para que a empresa entrasse em operação; (iii) a morosidade decorreu do próprio Município, que obstaculizou a expedição de “habite-se”; (iv)

por ser concedida por prazo determinado, não é possível revogar a isenção, nos termos do art. 178 do CTN.

As contrarrazões vieram, tendo o Município apontado que a vistoria se deu após o transcurso do prazo trienal, e que o “habite-se” só foi requerido após essa data, além de reiterar ser possível a cassação da isenção no caso (p. 95/103).

II – Fundamentação

O recurso, tempestivo e com o devido recolhimento do preparo, não comporta provimento.

Inicialmente, rejeito a alegação de nulidade da sentença, visto que feita genericamente, sem indicação específica quanto a qual alegação deixou de ser apreciada.

Trata-se de Embargos à Execução Fiscal em que o autor busca desconstituir os créditos de IPTU de 2018 e 2019 cobrados no feito executivo (autos nº 1500664-40.2022.8.26.0695), tendo em vista que fora concedida isenção quanto ao imposto no âmbito da Lei Municipal nº 1.819/2006(p. 18/20).

Os créditos foram constituídos após vistoria feita pelo ente municipal (p. 30/36), na data de 27/08/2019, na qual se constatou que, apesar de o imóvel se encontrar “*aparentemente finalizado (imóvel sem Habite-se)*”, estava “*com características de abandono (mato e entulho dentro de suas dependências)*”, sem atividade econômica ou funcionários (p. 30).

Cabe, portanto, rejeitar a alegação de que o prazo trienal para empresa iniciar suas atividades, nos termos da lei isentiva, não foi observado, já que a isenção foi concedida “*com eficácia retroativa a partir de 16 de abril de 2015*” (p. 20), e a vistoria se deu em 27/08/2019.

Por sua vez, a alegação de que a Administração criou

obstáculos para a expedição de “habite-se” não tem lastro em qualquer elemento probatório, em desrespeito ao art. 373, I do CPC.

Por outro lado, o Município apontou que o “habite-se” só foi concedido em 30/10/2019 (p. 100), refutando a narrativa do autor.

No mais, a interpretação dada quanto ao art. 178 do CTN mostra-se inadequada.

Assim prevê o dispositivo:

Art. 178 - A isenção, salvo se concedida por prazo certo e em função de determinadas condições, pode ser revogada ou modificada por lei, a qualquer tempo, observado o disposto no inciso III do art. 104.

O dispositivo trata do instituto da **revogação**, por meio do qual se “*extingue um ato válido por razões de oportunidade e conveniência*”, e em nada se confunde com a hipótese dos autos, que é de **cassação**, na qual “*a retirada se dá 'porque o destinatário descumpriu condições que deveriam permanecer atendidas a fim de poder continuar desfrutando da situação jurídica'*”, como leciona Di Pietro, a qual remete à obra de Bandeira de Mello.¹

Com efeito, a lógica é a de que a isenção condicionada gera uma relação contraprestacional, de forma que o particular passa a agir de determinada forma para cumprir as condições. Nesse contexto, a simples revogação não é possível, pois afetaria a legítima expectativa de contribuinte que alterou seu curso de ação para usufruir do benefício.

Esse entendimento deriva da conjugação do art. 179, *caput* e §2º, e do art. 155, *caput*, todos do CTN:

Art. 179. A isenção, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para sua concessão.

§ 1º Tratando-se de tributo lançado por período certo de tempo, o despacho referido neste artigo será renovado antes da expiração de cada período, cessando automaticamente os seus efeitos a

¹ DI PIETRO, Maria Sylvia. Direito Administrativo, 35ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 597.

partir do primeiro dia do período para o qual o interessado deixar de promover a continuidade do reconhecimento da isenção.

§ 2º O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido, aplicando-se, quando cabível, o disposto no art. 155.

Art. 155. A concessão da moratória em caráter individual não gera direito adquirido e será revogado de ofício, sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor, cobrando-se o crédito acrescido de juros de mora [...] -grifei-

Assim, a conduta da urbe se amolda ao quanto disposto no CTN, e os créditos são válidos.

Destarte, mais não é preciso dizer para se concluir que **a r. sentença deve ser integralmente mantida.**

Majora-se a verba honorária, nos termos do art. 85, §11 do CPC, em 7% (sete por cento), totalizando 17% (dezessete por cento) do valor atualizado da causa, quantia que adequadamente remunera o trabalho desempenhado pelo d. procurador municipal em grau recursal - em especial ao se observar a clareza e assertividade com que a contraminuta rebateu, ponto-a-ponto, as alegações do apelante (p. 95/103).

A fim de evitar o ritual de passagem estabelecido no artigo 1.025 do CPC/2015, a multiplicação dos embargos de declaração prequestionadores e os prejuízos deles decorrentes, nos termos do artigo 8º (em especial dos princípios da razoabilidade e da eficiência) e do artigo 139, II (princípio da duração razoável do processo), ambos do CPC/2015, para fins de “prequestionamento ficto” desde logo considero incluídos neste acórdão os elementos que cada uma das partes suscitou nas suas razões e nas suas contrarrazões de recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

III – Conclusão

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

RICARDO CHIMENTI
Relator
(Assinatura Eletrônica)